SYARAT–SYARAT PERJANJIAN SUBKONTRAK

PASAL 1
DEFINSI DAN INTERPRETASI

1.1. Dalam Subkontrak ini semua kata dan ungkapan harus diartikan sama dengan maksud yang dinyatakan dalam **KONTRAK UTAMA**, kecuali jika konteks menuntut lain :

a. **“PIHAK PERTAMA”** adalah suatu perusahaan yang telah disebutkan dalam Surat Perjanjian Subkontrak yang penawarannya untuk Pekerjaan Kontrak Utama telah diterima oleh PEMILIK PEKERJAAN,

b. **“KONTRAK UTAMA**” adalah kontrak yang dibuat antara PEMILIK PEKERJAAN dan PIHAK PERTAMA untuk pelaksanaan pekerjaan seperti yang dinyatakan dalam Lampiran Syarat-Syarat Perjanjian Subkontrak

c. “**PEKERJAAN UTAMA**” adalah Pekerjaan sebagaimana dinyatakan dalam Surat Perjanjian Subkontrak.

d. “**PIHAK KEDUA**” adalah perusahaan yang telah disebutkan dalam Surat Perjanjian Subkontrak yang penawarannya untuk Pekerjaan Subkontrak telah diterima oleh PIHAK PERTAMA .

e. “**SUBKONTRAK**” adalah dokumen subkontrak yang terdiri dari dokumen – dokumen sebagai berikut :

a. Surat Perjanjian Subkontrak Nomor TP.01.03/F.RUSUN.KEMAYORAN.0347/2016 tanggal 18 Maret 2016.
b. Perjanjian Perintah Kerja (P2K) No. TP.02.01/F.DEP.BG.0347/2016 tanggal 18 Maret 2016.
c. Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi tanggal 14 Maret 2016.
d. Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi tanggal 10 Maret 2016.
e. Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi tanggal 29 Februari 2016.
f. Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi tanggal 19 Februari 2016.
g. Penawaran Harga No. 757/sph/bpp/XII/15 tanggal 18 Desember 2015.
h. Dokumen Penawaran
- Syarat-syarat Perjanjian Subkontrak beserta lampirannya.
- Gambar-gambar pelaksanaan
- Spesifikasi
- Daftar Kuantitas dan Harga (Bill Of Quantity)
- Jaminan-jaminan:

(i) Jaminan Pelaksanaan

f. “**PEKERJAAN SUBKONTRAK**“ adalah Pekerjaan meliputi ruang lingkup seperti yang dinyatakan dalam Lampiran Syarat-Syarat Perjanjian Subkontrak, yang meliputi semua material, tenaga kerja, peralatan dsb, yang diperlukan untuk pelaksanaan sesuai dengan Subkontrak dan sebagaimana diuraikan secara rinci dalam daftar kuantitas dan harga

pekerjaan, gambar, spesifikasi dan dokumen lainnya di dalam Subkontrak.

g. "**PEMILIK PEKERJAAN**" adalah Pihak yang disebutkan dalam Perjanjian Subkontrak sebagai Pemilik Pekerjaan.
h. **"KONSULTAN"** adalah orang atau kumpulan orang, badan usaha atau perusahaan yang ditunjuk oleh PEMILIK PEKERJAAN untuk mengawasi Pekerjaan (termasuk Pekerjaan Subkontrak) yang dimaksud dalam KONTRAK UTAMA termasuk wakil, administrator, dan kuasa hukumnya yang diberi hak untuk mewakilinya.

i. "**PERJANJIAN SUBKONTRAK"** adalah perjanjian yang ditandatangani oleh PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA.

1.2 Kata – kata tunggal diartikan juga sebagai jamak dan sebaliknya dimana konteksnya menghendaki demikian.

1.3 Kata – kata yang mengandung arti orang atau pihak akan termasuk juga perusahaan atau badan usaha atau organisasi berbadan hukum.

1.4 Setiap ketentuan dalam SUBKONTRAK yang dibuat sehubungan dengan penyerahan atau penerbitan Pemberitahuan–pemberitahuan, pernyataan–pernyataan, persetujuan, berita acara, konfirmasi atau keputusan oleh siapapun, kecuali ditentukan lain harus dalam bentuk tertulis. Setiap pemberitahuan, pernyataan, persetujuan, berita acara, konfirmasi atau keputusan tidak boleh ditahan atau diperlambat penyerahannya tanpa alasan.

1.5 Instruksi – instruksi yang diberikan oleh PIHAK PERTAMA harus dalam bentuk tertulis, kecuali bahwa karena sesuatu alasan PIHAK PERTAMA menganggap penting untuk memberi instruksi secara lisan, PIHAK KEDUA harus mentaati instruksi – instruksi tersebut. Konfirmasi tertulis atas instruksi lisan yang diberikan oleh PIHAK PERTAMA, baik sesudah atau sebelum PIHAK KEDUA menjalankan instruksi tersebut harus dianggap sebagai instruksi tertulis atas instruksi lisan yang pernah disampaikannya. Kecuali jika PIHAK KEDUA, dalam waktu 7 (tujuh) hari, memberi konfirmasi secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA tentang instruksi lisan yang diberikannya dan itu tidak dibantah oleh PIHAK PERTAMA dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari sejak diterimanya konfirmasi tersebut, maka instruksi lisan yang disampaikan PIHAK PERTAMA itu harus dianggap sebagai instruksi tertulis seperti yang dimaksud dalam pasal ini.

PASAL 2
MASA BERLAKUNYA
PERJANJIAN SUBKONTRAK

2.1 PERJANJIAN SUBKONTRAK mulai efektif berlaku sejak PIHAK PERTAMA menerbitkan Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan atau surat lain yang menyatakan bahwa PIHAK PERTAMA telah menunjuk PIHAK KEDUA untuk melaksanakan Pekerjaan Subkontrak.

2.2 Perjanjian Subkontrak dinyatakan batal atau tidak berlaku apabila terjadi hal-hal sebagai berikut:

a. Para Pihak saling sepakat untuk membatalkan Perjanjian Subkontrak secara tertulis.
b. Pemberlakuan Pasal 20 Syarat –Syarat Perjanjian Subkontrak.

PASAL 3
NILAI PEKERJAAN SUBKONTRAK

Nilai Pekerjaan Subkontrak ini adalah sebesar nilai yang dinyatakan dalam Surat Perjanjian Subkontrak.

PASAL 4
KONTRAK UTAMA

4.1 PIHAK KEDUA dianggap telah meneliti Kontrak Utama atau salinannya dan sudah mengetahui betul semua ketentuan – ketentuan dalam Kontrak Utama, kecuali perincian harga yang ada di dalamnya.

4.2 PIHAK KEDUA harus mengkaji, mentaati dan melaksanakan sesuai dengan semua ketentuan yang terdapat di Kontrak Utama dimana PIHAK PERTAMA telah mengkaji, mentaati dan melaksanakan sejauh ketentuan–ketentuan tersebut berkaitan dan dipakai di Pekerjaan Subkontrak (atau ketentuan-ketentuan yang sama) dan tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Subkontrak.

PASAL 5
TANGGUNG JAWAB PIHAK KEDUA

5.1 PIHAK KEDUA harus meninjau, melaksanakan dan memenuhi semua ketentuan – ketentuan Kontrak Utama sebagaimana PIHAK PERTAMA harus meninjau, melaksanakan dan memenuhinya, sepanjang ketentuan–ketentuan tersebut terkait dengan dan terpakai bagi Pekerjaan Subkontrak ini (atau bagian – bagiannya) dan tidak bertentangan atau berlawanan dengan ketentuan – ketentuan yang tersurat dalam Subkontrak ini, dan

5.2 PIHAK KEDUA harus menjamin dan melindungi PIHAK PERTAMA, terhadap :

(i) Setiap pelanggaran, ketidakpatuhan, atau penyimpangan oleh PIHAK KEDUA, termasuk agen – agennya terhadap ketentuan –ketentuan Kontrak Utama tersebut; dan
(ii) Setiap tuntutan, kerusakan, kerugian atau pembiayaan yang disebabkan oleh atau akibat dari setiap kecerobohan atau pelanggaran terhadap kewajiban PIHAK KEDUA termasuk wakil-wakilnya (termasuk setiap penyalahgunaan atas barang – barang milik PIHAK PERTAMA atau yang disediakan oleh PIHAK PERTAMA); dan
(iii) Setiap kerugian atau kerusakan akibat dari tuntutan pekerja PIHAK KEDUA berdasar undang – undang yang berlaku pada waktu itu

mengenai kecelakaan diri yang terjadi semasa menjalankan pekerjaannya.

PASAL 6
PELAKSANAAN PEKERJAAN SUBKONTRAK

PIHAK KEDUA harus, dengan tepat dan sebaik-baiknya, melaksanakan dan menyelesaikan Pekerjaan Subkontrak dan memperbaiki kerusakan – kerusakan yang timbul sedemikian rupa supaya PIHAK PERTAMA dapat menyelesaikan kewajiban – kewajibannya berdasar KONTRAK UTAMA sebatas yang ada hubungannya dan terpakai bagi Pekerjaan Subkontrak dan harus dapat memberikan kepuasan yang sewajarnya kepada PIHAK PERTAMA dan Pemilik Pekerjaan.

PASAL 7
PENYAMPAIAN RENCANA KERJA

7.1 PIHAK KEDUA harus dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kalender sejak diterbitkannya Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan, menyerahkan kepada PIHAK PERTAMA suatu rencana kerja dalam bentuk dan rincian yang telah dijelaskan oleh PIHAK PERTAMA, untuk melaksanakan Pekerjaan Subkontrak. PIHAK KEDUA harus, setiap saat jika diminta oleh PIHAK PERTAMA, juga menyediakan secara tertulis sebagai informasi kepada PIHAK PERTAMA, penjelasan umum tentang rancangan dan metode kerja yang diusulkan oleh PIHAK KEDUA untuk diterapkan dalam melaksanakan Pekerjaan Subkontrak.

7.2 Jika sewaktu – waktu PIHAK PERTAMA mengetahui bahwa realisasi kemajuan Pekerjaan Subkontrak tidak sesuai dengan rencana yang telah disepakati, PIHAK KEDUA harus membuat, atas permintaan PIHAK PERTAMA, revisi rencana kerja yang menunjukkan modifikasi dari rencana semula yang meyakinkan bahwa Pekerjaan Subkontrak akan selesai dalam jangka waktu pelaksanaan, kecuali keterlambatan PIHAK KEDUA dapat dibuktikan bahwa disebabkan kondisi lapangan belum disiapkan oleh PIHAK PERTAMA. Segala biaya yang timbul akibat revisi rencana kerja ini menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

PASAL 8
PENGALIHAN SUBKONTRAK DAN MEN-SUBKONTRAKKAN

8.1 PIHAK KEDUA, tanpa persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA, tidak boleh mengalihkan Subkontrak atau sebagian daripadanya atau keuntungannya maupun kepentingannya.

8.2 PIHAK KEDUA tidak boleh men-subkontrakkan seluruh atau sebagian dari Pekerjaan Subkontrak tanpa persetujuan PIHAK PERTAMA. Persetujuan yang diberikan PIHAK PERTAMA tidak membebaskan PIHAK KEDUA dari hak dan kewajiban yang timbul berdasarkan Subkontrak dan PIHAK KEDUA harus

tetap bertanggungjawab penuh atas tindakan, kesalahan dan kelalaian dari Pihak yang ditunjuk sebagai subkontraktor dari PIHAK KEDUA.

Dengan pengecualian bahwa PIHAK KEDUA tidak diharuskan untuk meminta persetujuan untuk :

(i) Pengadaan tenaga kerja, atau
(ii) Pembelian bahan–bahan yang memenuhi standar yang ditentukan dalam Subkontrak dan/atau Kontrak Utama.

PASAL 9
PEKERJAAN DI LAPANGAN DAN JALAN MASUK

9.1 PIHAK KEDUA harus mengetahui serta mematuhi peraturan jam kerja PIHAK PERTAMA, dan harus mematuhi semua undang – undang dan peraturan–peraturan yang mengatur pelaksanaan kerja, masuk dan keluarnya bahan–bahan dan peralatan PIHAK KEDUA ke dan dari lapangan, tempat penyimpanan bahan-bahan dan peralatan PIHAK KEDUA di lapangan.

9.2 PIHAK PERTAMA harus, setiap saat, menyediakan lahan kerja yang cukup dan jalan masuk yang wajar diperlukan yang memungkinkan PIHAK KEDUA dapat memulai pelaksanaan Pekerjaan Subkontrak berdasarkan Subkontrak, tapi PIHAK PERTAMA tidak terikat untuk menyediakan lahan kerja khusus kepada PIHAK KEDUA.

9.3 PIHAK KEDUA harus mengijinkan Pemilik Pekerjaan, Konsultan, PIHAK PERTAMA, atau wakil-wakilnya setiap saat, untuk masuk ke tempat Pekerjaan Subkontrak atau sebagian daripadanya, bengkel - bengkel kerja atau ke tempat–tempat lain di mana Pekerjaan Subkontrak atau bagian–bagiannya sedang disiapkan untuk atau akan digunakan dalam Pekerjaan Subkontrak.

PASAL 10
PEKERJAAN SEMENTARA, PERALATAN PIHAK PERTAMA DAN FASILITAS LAINNYA (JIKA ADA)

10.1 Penggunaan Pekerjaan Sementara

PIHAK PERTAMA tidak bisa dituntut untuk mengadakan atau mempertahankan Pekerjaan Sementara bagi kepentingan PIHAK KEDUA. PIHAK PERTAMA boleh mengijinkan PIHAK KEDUA atau subkontraktor lainnya , untuk menggunakan Pekerjaan Sementara yang dibangunnya sehubungan dengan Pekerjaan Utama, bagi pelaksanaan dan penyelesaian Pekerjaan dan perbaikan kerusakan – kerusakan yang ada. Namun demikian, ijin yang diberikan itu tidak membebani PIHAK PERTAMA dengan tanggung jawab apapun berkenaan dengan penggunaan Pekerjaan Sementara tersebut, dan tidak pula membebaskan PIHAK KEDUA maupun mereka yang bekerja untuknya dari kewajiban untuk menguji atau menginspeksi Pekerjaan Sementara tersebut, atau untuk membuat sendiri Pekerjaan Sementara yang sesuai untuk kegunaannya.

10.2 Penggunaan Peralatan dan Fasilitas Lain (jika ada) Milik PIHAK PERTAMA

PIHAK KEDUA, termasuk pegawai-pegawainya dan tenaga kerjanya maupun mereka yang mempunyai hak yang sama untuk keperluan pelaksanaan Kerja Subkontrak dapat menggunakan peralatan dan fasilitas lain (jika ada) milik atau yang disediakan PIHAK PERTAMA dengan seijin PIHAK PERTAMA, jika masih ada dan tidak sedang digunakan di Lapangan, berdasarkan ketentuan dan syarat yang ditetapkan kemudian.

10.3 Ganti Rugi atas Kesalahan Pemakaian

PIHAK KEDUA harus mengganti kerugian PIHAK PERTAMA atas kerusakan - kerusakan yang timbul akibat pemakaian yang dilakukannya, termasuk mereka yang bekerja untuknya atas Pekerjaan Sementara, Peralatan PIHAK PERTAMA dan Fasilitas lain yang disediakan baginya oleh PIHAK PERTAMA.

10.4 Mengganggu Harta Benda Pihak Lain

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA maupun mereka yang bekerja untuk masing–masing dari mereka, tidak diperbolehkan menyalahgunakan atau mengganggu peralatan kerja, jalur kerja, pekerjaan sementara, perkakas atau harta benda lain yang masing – masing dimiliki oleh atau diperuntukkan untuk salah seorang di antara mereka, atau melanggar undang – undang, peraturan, perintah atau kaedah yang dibuat di bawahnya atau yang dibuat oleh pihak berwenang atau pihak yang berkompeten; dengan syarat bahwa tidak ada satupun yang terkandung di dalamnya akan membatasi PIHAK PERTAMA atau PIHAK KEDUA dalam menjalankan kewajiban–kewajiban kontraktual masing–masing berdasar Subkontrak atau Kontrak Utama.

PASAL 11
FASILITAS SEMENTARA BARAK KERJA, PERALATAN, PEKERJAAN SEMENTARA, BAHAN-BAHAN, TENAGA KERJA, DSB

11.1 PIHAK KEDUA atas biaya sendiri harus menyediakan dan membangun fasilitas sementara yang diperlukan seperti gudang, barak kerja, bangsal atau bangunan – bangunan lain yang diperlukan untuk para stafnya dan buruh – buruhnya di tempat tertentu di lapangan sebagaimana ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.

11.2 PIHAK KEDUA atas biaya sendiri harus menyediakan peralatan, pekerjaan sementara, bahan – bahan, dan tenaga kerja yang diperlukan untuk pelaksanaan dan penyelesaian Pekerjaan Subkontrak.

11.3 Seluruh peralatan PIHAK KEDUA, pekerjaan sementara, bahan- bahan, dan tenaga kerja yang diadakan oleh PIHAK KEDUA, jika dibawa ke Lapangan, harus dianggap akan digunakan sepenuhnya dalam pelaksanaan Pekerjaan Subkontrak dan PIHAK KEDUA tidak boleh memindahkannya, kecuali sekedar memindahkannya dari satu tempat ke tempat lainnya dalam lokasi Lapangan, tanpa ijin dari ~~Konsultan dan/atau~~ PIHAK PERTAMA. Dengan

ketentuan bahwa ijin tersebut tidak berlaku bagi kendaraan yang digunakan untuk keperluan transportasi pegawai, tenaga kerja, peralatan, atau material ke atau dari Lapangan.

11.4 PIHAK KEDUA harus bertanggung jawab atas kehilangan atau kerusakan peralatan, pekerjaan sementara, dan bahan – bahan yang disebabkan olehnya. Asuransi pertanggungan terhadap kerugian atau tuntutan itu semata – mata menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

PASAL 12
KESELAMATAN KESEHATAN KERJA & LINGKUNGAN (K3L)

12.1 PIHAK KEDUA setiap waktu dalam pelaksanaan Pekerjaan baik itu di lokasi Pekerjaan atau di lokasi pabrikasi (workshop) atau ditempat lain dimana bagian Pekerjaan dilaksanakan, harus mematuhi ketentuan peraturan Keselamatan Kesehatan Kerja & Lingkungan yang diterapkan oleh PIHAK KESATU.

12.2 PIHAK KESATU akan menunjuk Petugas dari PIHAK KEDUA sebagai Safety Engineer atau petugas keselamatan kerja yang akan memantau terhadap pematuhan dari ketentuan Keselamatan Kesehatan Kerja & Lingkungan dari PIHAK KEDUA.

12.3 Apabila dalam pelaksanaan Pekerjaan PIHAK KEDUA tidak mematuhi ketentuan tentang Keselamatan Kesehatan Kerja & Lingkungan, PIHAK KESATU akan memberikan notis kepada PIHAK KEDUA untuk segera melaksanakan ketentuan tersebut.

12.4 PIHAK KESATU berhak untuk segera melaksanakan ketentuan Keselamatan Kesehatan Kerja & Lingkungan yang terkait dengan pekerjaan PIHAK KEDUA dan segala biaya yang timbul berkaitan dengan pelaksanaan ketentuan tersebut menjadi tanggungan PIHAK KEDUA.

12.5 PIHAK PERTAMA berhak memutuskan Pekerjaan jika PIHAK KEDUA lalai atau tidak melaksanakan ketentuan berkaitan dengan Keselamatan Kesehatan Kerja & Lingkungan.

12.6 ***PIHAK KEDUA wajib melaksanakan Sistem Manajemen Pengamanan (SMP) dan ISO yang diterapkan oleh PIHAK KESATU***

PASAL 13
PERMULAAN DAN PENYELESAIAN

13.1 PIHAK KEDUA harus memulai Pekerjaan Subkontrak dalam jangka waktu yang dinyatakan di dalam Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan dan harus melaksanakannya dengan penuh ketekunan dan berkesinambungan.

13.2 PIHAK KEDUA harus menyelesaikan Pekerjaan Subkontrak dan masing – masing bagiannya dalam jangka waktu seperti yang dinyatakan dalam Pasal 21 Syarat-syarat Perjanjian Subkontrak atau dalam suatu tempo perpanjangan yang diberikan.

PASAL 14
KETERLAMBATAN DAN PERPANJANGAN WAKTU

Jika secara wajar ditemukan bahwa kemajuan Pekerjaan Subkontrak terlambat, PIHAK KEDUA harus mengirim surat kepada PIHAK PERTAMA mengenai detail sebab – sebab keterlambatan kemajuan atau penyelesaian Pekerjaan Subkontrak atau bagian – bagiannya,

PIHAK PERTAMA, jika mendapatkan perpanjangan waktu dari Pemilik Pekerjaan akan memberikan perpanjangan waktu dalam tempo yang adil dan wajar bagi penyelesaian Pekerjaan Subkontrak atau bagian–bagiannya kepada PIHAK KEDUA.

PASAL 15
PERCEPATAN PELAKSANAAN PEKERJAAN

15.1 Jika PIHAK KEDUA tidak berhak untuk mendapat perpanjangan waktu pelaksanaan, kemajuan pelaksanaan pekerjaan subkontrak menurut PIHAK PERTAMA telah atau akan mengalami keterlambatan, PIHAK PERTAMA akan menginstruksikan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA untuk melakukan tindakan yang diperlukan (atas resiko biaya PIHAK KEDUA) berupa penambahan alat, tenaga kerja, material, jam kerja atau dengan merubah metode kerja, urutan/sequence kerja atau tindakan lainnya untuk mengejar keterlambatan tersebut. Tindakan PIHAK KEDUA tersebut tidak boleh mengurangi mutu atau ketentuan lainnya yang tertuang di dalam Subkontrak.

15.2 Apabila Pemilik Pekerjaan menginginkan agar PIHAK PERTAMA menyelesaikan Pekerjaan pada atau sebelum tanggal Penyelesaian Pekerjaan, maka PIHAK PERTAMA juga akan melakukan hal yang sama kepada PIHAK KEDUA untuk menyelesaikan Pekerjaan pada atau sebelum tanggal penyelesaian Pekerjaan sebagaimana tertuang dalam lampiran syarat-syarat perjanjian Subkontrak. PIHAK PERTAMA akan menginstruksikan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA untuk mempercepat penyelesaian Pekerjaan tersebut. PIHAK KEDUA harus segera melaksanakan instruksi tersebut dan dapat menyerahkan usulan biaya yang diperlukan untuk mempercepat penyelesaian pekerjaan tersebut kepada PIHAK PERTAMA. Apabila Pemilik Pekerjaan dapat menerima usulan biaya percepatan tersebut, maka usulan biaya tersebut akan ditambahkan oleh PIHAK PERTAMA ke dalam Nilai Pekerjaan SubKontrak dan diperlakukan sebagai Perubahan sesuai dalam pasal 16 Syarat-Syarat Perjanjian Sub kontrak.

15.3 Apabila PIHAK KEDUA gagal melaksanakan instruksi PIHAK PERTAMA seperti yang dimaksud dalam butir 15.1, 15.2 di atas, PIHAK PERTAMA berhak menunjuk Pihak Ketiga untuk melaksanakan instruksi tersebut dan segala biaya yang timbul menjadi beban PIHAK KEDUA sepenuhnya.

15.4 Biaya-biaya yang menjadi beban PIHAK KEDUA akan dipotongkan dari nilai tagihan yang menjadi atau yang akan menjadi hak PIHAK KEDUA.

PASAL 16
PERUBAHAN PEKERJAAN DAN PENILAIAN

16.1 PIHAK KEDUA harus mematuhi dan melaksanakan perubahan yang diperintahkan oleh PIHAK PERTAMA atau yang menjadi wewenang PIHAK PERTAMA.
Yang dimaksud dengan Perubahan Pekerjaan adalah semua perubahan gambar, dimensi, level, ketinggian, yang menyebabkan penambahan atau pengurangan volume, perubahan terhadap mutu atau kualitas pekerjaan sehingga menyebabkan perubahan harga kontrak.
Perubahan pekerjaan harus dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA atas perintah tertulis dari PIHAK PERTAMA. PIHAK KEDUA harus segera melaksanakan instrukri PIHAK PERTAMA dan tidak boleh menunda-nunda instruksi tersebut dengan alasan apapun, kecuali disetujui oleh PIHAK PERTAMA.

16.2 Semua perubahan pekerjaan seperti yang dimaksud dalam pasal 16.1 diatas akan dinilai oleh PIHAK PERTAMA sesuai dengan harga satuan yang terdapat di dalam Subkontrak. Jika harga satuan perubahan pekerjaan tidak terdapat di dalam Subkontrak maka, penilaian berdasarkan kesepakatan PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA.

PASAL 17
PEMBAYARAN

Pembayaran Pekerjaan Subkontrak dilakukan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA setelah menyerahkan berkas-berkas tagihan dengan lengkap dan benar sesuai ketentuan PIHAK PERTAMA dengan cara sebagai berikut:

(a) Tanpa Uang Muka

(b) Pembayaran selanjutnya dilakukan sesuai progress pekerjaan dengan Berita Acara pembayaran yang diterbitkan oleh PIHAK PERTAMA berdasarkan pemeriksaan bersama prestasi pekerjaan yang telah dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA dan telah disetujui PIHAK PERTAMA, dibayarkan menggunakan fasilitas perbankan / SCF 120(seratus dua puluh) hari sejak akseptasi bank. SCF diproses setelah PIHAK PERTAMA menerima berkas tagihan lengkap dan benar. Bunga diskonto ditanggung PIHAK KEDUA.

(c) Setiap pembayaran yang dibuat kepada PIHAK KEDUA akan ditahan retensi sebesar nilai seperti yang dinyatakan dalam Lampiran Syarat-syarat Perjanjian Subkontrak sebagai retensi jaminan masa pemeliharaan. Jumlah retensi jaminan masa pemeliharaan adalah 5% (lima persen) dari nilai subkontrak.

(d) Jaminan pelaksanaan sebesar 5% dari omset kontrak berupa asuransi/surety bond.

PASAL 18
PENYESUAIAN HARGA

18.1 Kecuali dinyatakan lain dalam Lampiran Syarat-syarat Perjanjian Subkontrak, penyesuaian harga dapat dilakukan terhadap kenaikan harga akibat fluktuasi harga upah, bahan dan faktor lain yang menyebabkan kenaikan biaya dalam pelaksanaan Pekerjaan-Pekerjaan subkontrak.

18.2 Jika penyesuaian harga ini berlaku dalam subkontrak ini, perhitungan dilakukan secara proporsional dengan rumus dan ketentuan lain tentang penyesuaian harga yang diatur dalam Kontrak Utama atau Peraturan Pemerintah lainnya.

PASAL 19
DENDA KETERLAMBATAN

19.1 Apabila PIHAK KEDUA tidak dapat menyelesaikan seluruh Pekerjaan Subkontrak dalam waktu yang ditetapkan dalam Pasal 21 atau perpanjangan waktu yang diberikan oleh PIHAK PERTAMA, dimana keterlambatan tersebut bukan disebabkan oleh PIHAK PERTAMA atau Pemilik Pekerjaan, maka PIHAK KEDUA dikenakan denda sejumlah seperti yang dinyatakan dalam Lampiran Syarat-syarat Perjanjian Subkontrak, dengan ketentuan jika keterlambatan ini tidak menyebabkan keterlambatan pada penyelesaian Pekerjaan Utama yang dikerjakan oleh PIHAK PERTAMA.

19.2 Jika :

a. PIHAK KEDUA tidak dapat menyelesaikan Pekerjaan Subkontrak, dan atau
b. menyebabkan keterlambatan pekerjaan Pihak lain yang ditunjuk oleh PIHAK PERTAMA,

yang mana menyebabkan keterlambatan pada penyelesaian Pekerjaan Utama maka PIHAK KEDUA dikenakan denda 1%0 (satu permil) dari total nilai Kontrak Utama untuk setiap hari keterlambatannya dan denda maksimum sebesar 5 % (Lima persen) dari Nilai Kontrak Utama.

19.3 Denda seperti yang diuraikan dalam pasal 19.1 dan 19.2 di atas akan dipotongkan dari pembayaran yang menjadi hak atau akan menjadi hak PIHAK KEDUA.

19.4 Pengenaan denda kepada PIHAK KEDUA, tidak membebaskan kewajiban PIHAK KEDUA untuk menyelesaikan Pekerjaan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam dokumen subkontrak.

19.5 Apabila denda maksimum telah tercapai dan PIHAK PERTAMA masih memberi kesempatan kepada PIHAK KEDUA untuk menyelesaikan pekerjaan subkontrak, maka denda tidak dikenakan lagi kepada PIHAK KEDUA.

19.6 Tanpa mengurangi tanggung jawab yang harus dilakukan oleh PIHAK KEDUA, jika PIHAK PERTAMA menganggap bahwa kemajuan pekerjaan mulai nampak akan terlambat atau sudah terlambat, maka PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan teguran kepada PIHAK KEDUA. PIHAK KEDUA, setelah menerima teguran harus segera mengambil langkah-langkah untuk mencegah terjadinya keterlambatan (jika Pekerjaan belum terlambat) dan

menyerahkan program kerja percepatan kepada PIHAK PERTAMA. Apabila dalam waktu 3 (tiga) hari setelah diterimanya teguran tersebut PIHAK KEDUA tidak melaksanakan langkah-langkah untuk mencegah terjadinya keterlambatan atau mengurangi agar keterlambatan semakin parah, maka PIHAK PERTAMA berhak untuk mengambil langkah-langkah sebagai berikut :

a. Mengambil alih sebagaian atau keseluruhan pekerjaan subkontrak dan menunjuk pihak lain untuk melaksanakan atau mengerjakan sendiri sebagaian atau keseluruhan pekerjaan tersebut, dan / atau
b. Langsung terlibat dalam proses pekerjaan subkontrak termasuk dan tidak terbatas pada pemasokan material, penambahan tenaga, alat dan lain-lainnya, baik di lokasi pekerjaan subkontrak ataupun di pabrik/workshop dimana pekerjaan subkontrak atau bagian dari pekerjaan Subkontrak dilaksanakan, atau dimanapun tempat yang terkait dengan pekerjaan subkontrak dan / atau
c. Langkah-langkah lain yang dianggap perlu untuk mencegah keterlambatan.

19.7 Jika kondisi seperti pada pasal 19.6 diatas dan / atau langkah-langkah yang diambil PIHAK PERTAMA menimbulkan dampak biaya, baik terhadap PIHAK PERTAMA dan / ataupun pihak lain, maka biaya yang muncul tersebut menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA. PIHAK PERTAMA berhak memotongkan pembayaran yang menjadi hak atau akan menjadi hak PIHAK KEDUA untuk menutupi dampak biaya tersebut. Jika nilai pembayaran yang menjadi hak atau akan menjadi hak PIHAK KEDUA lebih kecil dari biaya yang timbul, maka PIHAK KEDUA harus membayar selisih dari nilai tersebut.

PASAL 20
PEMUTUSAN KONTRAK

20.1 Kedua belah pihak sepakat untuk mengesampingkan berlakunya ketentuan dalam Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang Undang Hukum Perdata untuk pemutusan kontrak yang diatur dalam pasal ini.

20.2 Tanpa merugikan hak-hak atau perlindungan yang seharusnya dimiliki oleh PIHAK PERTAMA, jika PIHAK KEDUA melakukan pelanggaran pada salah satu atau lebih hal-hal berikut:

(i) Tanpa alasan yang jelas menunda pelaksanaan Pekerjaan keseluruhan atau sebagian Pekerjaan Subkontrak sebelum waktu penyelesaian, atau
(ii) Gagal meneruskan pekerjaan Subkontrak sesuai Subkontrak, atau
(iii) Gagal melaksanakan Pekerjaan Subkontrak mengikuti Subkontrak ini atau berulang kali lalai menunaikan kewajibannya dibawah Subkontrak ini, atau
(iv) Menolak atau berulang kali lalai mematuhi suatu instruksi tertulis dari PIHAK PERTAMA untuk menukar dan mengganti pekerjaan yang cacat atau material atau barang-barang yang tidak sesuai dengan Subkontrak, atau
(v) Tidak mematuhi ketentuan-ketentuan Pasal 8 syarat-syarat perjanjian ini.

Maka PIHAK PERTAMA bisa memberitahu kepada PIHAK KEDUA menyatakan kegagalan tersebut, dan jika PIHAK KEDUA meneruskan

kegagalan tersebut selama 14 (empat belas) hari setelah menerima pemberitahuan itu atau pada waktu-waktu lain setelah itu mengulangi kegagalan tersebut (apakah pernah diulangi atau tidak) maka PIHAK PERTAMA bisa menyatakan memutuskan kontrak dengan PIHAK KEDUA dibawah Subkontrak ini.

20.3 Jika PIHAK KEDUA, baik secara sukarela atau berdasarkan tuntutan pihak lain, diperkarakan berdasarkan undang-undang kepailitan atau undang-undang insolvensi, atau undang-undang atau prosedur lain untuk membayar hutang-hutangnya, atau tidak mampu, atau secara tertulis mengakui ketidakmampuannya untuk melunasi hutang-hutangnya pada waktu jatuh tempo, atau mengambil tindakan atau menyetujui tindakan untuk melikuidasinya atau membubarkannya, atau untuknya telah ditunjuk seorang pengurus kepailitan atau likuidator untuk mengurus kepailitan atau likuidator untuk mengurus semua atau bagian manapun dari hartanya dan, dalam hal tindakan tersebut di atas bersifat sukarela, akibat-akibat yang terjadi oleh karenanya tidak diselesaikan dalam waktu yang pantas, maka PIHAK PERTAMA bisa menyampaikan kepada PIHAK KEDUA pemberitahuan tertulis tentang keputusannya untuk memutuskan Subkontrak.

20.4 Jika karena suatu sebab pemutusan kerja PIHAK PERTAMA di bawah Kontrak Utama (baik disebabkan oleh suatu cidera janji di PIHAK PERTAMA atau lainnya), maka pemutusan kontrak dengan PIHAK KEDUA di bawah Subkontrak ini demikian juga putus, dan PIHAK KEDUA berhak dibayarkan seperti berikut :

(i) Nilai Pekerjaan Subkontrak yang diselesaikan pada saat pemutusan tersebut dan Pekerjaan Sub kontrak tersebut sudah diterima oleh PIHAK PERTAMA dan Pemilik Pekerjaan.

(ii) Nilai material-material dan barang-barang tidak terpasang yang dikirim ke lapangan untuk digunakan dalam Pekerjaan Subkontrak, yang telah menjadi milik Pemilik Pekerjaan di bawah ketentuan-ketentuan Kontrak Utama, dan

(iii) Biaya material dan barang-barang yang dipesan dengan sewajarnya bagi Pekerjaan Subkontrak dan telah dibayar oleh PIHAK KEDUA atau yang mana PIHAK KEDUA terikat di sisi Undang-undang untuk menerima serah terimanya. Setelah material itu dibayar oleh PIHAK PERTAMA maka material atau barang-barang itu adalah menjadi milik PIHAK PERTAMA, dan

(iv) Semua biaya pemindahan yang beralasan dari lapangan bangunan sementara, alat, mesin, material dan barang miliknya.

PASAL 21
JANGKA WAKTU PELAKSANAAN

21.1 PIHAK KEDUA sanggup menyelesaikan Pekerjaan yang termasuk dalam lingkup Pekerjaan Subkontrak ini dengan jangka waktu pelaksanaan seperti yang dinyatakan dalam Lampiran Syarat-syarat Perjanjian Subkontrak terhitung sejak dikeluarkannya Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan.

21.2 Waktu penyelesaian tersebut tidak dapat diubah oleh PIHAK KEDUA kecuali adanya perpanjangan waktu pelaksanaan yang diberikan kepada PIHAK KEDUA seperti yang diatur dalam Pasal 14 perjanjian ini.

PASAL 22
MASA PEMELIHARAAN

22.1 Lamanya masa pemeliharaan adalah selama jangka waktu seperti yang dinyatakan dalam Lampiran Syarat-syarat Perjanjian Subkontrak, dihitung dari tanggal diterbitkannya Berita Acara Serah Terima Pertama .

22.2 Selama Masa Pemeliharaan seperti dinyatakan dalam sub pasal 22.1 diatas, segala kecacatan, ketidaksempurnaan, penyusutan, atau apapun kerusakan yang tampak dan yang disebabkan oleh material, atau mutu pekerjaan yang tidak sesuai dengan ketentuan perjanjian ini, akan diberitahukan oleh PIHAK PERTAMA dengan instruksi tertulis kepada PIHAK KEDUA untuk sesegera mungkin memperbaiki/mengganti segala kecacatan, ketidaksempurnaan, penyusutan dan lain-lain kerusakan atas biaya PIHAK KEDUA sendiri.

22.3 Jika PIHAK KEDUA tidak mematuhi sub-pasal 22.2 ini dalam waktu yang telah ditentukan oleh PIHAK PERTAMA, material atau pekerjaan yang rusak tersebut bisa diperbaiki dengan cara yang menurut PIHAK PERTAMA sesuai dan dalam hal ini biaya yang terjadi akan dipotongkan dari sisa uang yang akan dibayarkan kepada PIHAK KEDUA atau jika tidak ada sisa akan ditutup dari Jaminan Pemeliharaan.

PASAL 23
KEADAAN MEMAKSA / FORCE MAJEURE

23.1 Di dalam Perjanjian ini, force majeure berarti suatu peristiwa apapun yang berada di luar kemampuan PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA yang menyebabkan pelaksanaan Perjanjian oleh mereka menjadi terhalang atau tertunda, baik secara langsung atau tak langsung, termasuk tetapi tidak terbatas pada :

(i) Bencana alam, termasuk gempa bumi, erupsi volkanik, angin topan, badai, banjir atau kebakaran.
(ii) Kerusuhan, kekacauan masyarakat, kegiatan teroris, revolusi, pemberontakan, sabotase.
(iii) Perang atau permusuhan, baik diumumkan atau tidak.
(iv) Tidak bisa dipakainya prasarana/sarana berikut, atau pemakaiannya menjadi tertunda oleh sebab-sebab abnormal yaitu prasarana/sarana kereta api, pelabuhan, pelabuhan udara, jasa pengiriman atau cara-cara transportasi lain, masalah kepabeanan, atau disebabkan oleh embargo pengangkutan/pengiriman barang.
(v) Pemogokan atau pemblokiran atau tindakan industrial lain yang mempengaruhi pelaksanaan atau kewajiban-kewajiban kontraktual dan mempunyai pengaruh sangat buruk terhadap pelaksanaan Subkontrak, dimana PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA tidak mampu menghindarinya dengan melakukan tindakan-tindakan alternatif yang pantas.

(vi) Tindakan-tindakan Pemerintah dan atau tindakan oleh penguasa.

23.2 Apabila oleh dan disebabkan terjadinya suatu peristiwa Force Majeure, baik PIHAK PERTAMA maupun PIHAK KEDUA tidak bisa melaksanakan atau tertunda dalam melaksanakan Perjanjian atau suatu kewajiban yang merupakan bagian daripadanya , maka pihak yang bersangkutan harus segera menyampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada pihak lain dalam waktu empat belas (14) hari terhitung mulai terjadinya peristiwa Force Majeure dengan penjelasan tentang terjadinya peristiwa tersebut yang bisa diakui sebagai peristiwa Force Majeure disertai dengan bukti dan menjelaskan dengan cara bagaimana peristiwa tersebut mempengaruhi pelaksanaan kewajiban-kewajibannya berdasarkan ketentuan Subkontrak.

23.3 Pihak yang terhalang dalam melaksanakan Perjanjian oleh karena terjadinya suatu peristiwa Force Majeure berhak mendapatkan perpanjangan waktu pelaksanaan Pekerjaan untuk waktu selama kurun waktu peristiwa Force Majeure yang benar-benar terjadi.

23.4 Dalam hal suatu peristiwa Force Majeure terus berlangsung selama lebih dari enam (6) bulan setelah disampaikannya pemberitahuan tentang peristiwa Force Majeure itu dalam hal ini peritiwa Force Majeure itu telah menyebabkan pelaksaan Perjanjian menjadi tidak mungkin memenuhi jadwal waktu Pekerjaan Subkontrak baik oleh pihak manapun maka PIHAK PERTAMA berhak memutuskan Perjanjian dengan cara menyampaikan kepada PIHAK KEDUA pemberitahuan awal tentang pemutusan Perjanjian paling lambat tiga puluh (30) hari sebelumnya.

PASAL 24
JAMINAN PELAKSANAAN PEKERJAAN

24.1 Sebagai garansi atas Uang Muka yang diberikan, PIHAK KEDUA wajib menyerahkan Jaminan Uang Muka sebesar nilai yang dinyatakan dalam Lampiran Syarat-syarat **Perjanjian Subkontrak** dalam bentuk Bank Garansi yang dikeluarkan oleh Bank Pemerintah/swasta yang disetujui oleh PIHAK PERTAMA.

24.2 PIHAK KEDUA wajib menyerahkan jaminan pelaksanaan sebesar nilai yang dinyatakan dalam Lampiran Syarat-syarat Perjanjian Subkontrak yang dikeluarkan oleh Bank Pemerintah atau badan keuangan lain, yang disetujui oleh PIHAK PERTAMA dan berlaku sampai dengan penyerahan pertama Pekerjaan. Apabila PIHAK KEDUA mendapat perpanjangan waktu pelaksanaan pekerjaan dari PIHAK PERTAMA sesuai dengan ketentuan Subkontrak, maka PIHAK KEDUA dengan biaya sendiri harus memperpanjang periode berlakunya Jaminan Pelaksanaan sesuai jangka waktu perpanjangan yang diberikan oleh PIHAK PERTAMA. Perpanjangan periode jaminan ini harus dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA paling lambat 30 hari sebelum habis masa berlakunya jaminan tersebut. Dalam surat jaminan tersebut harus mencantumkan kesediaan Bank atau badan keuangan lain yang menerbitkan jaminan tersebut, bahwa uang jaminan pelaksanaan tersebut dapat segera dicairkan oleh PIHAK PERTAMA tanpa

melalui proses pengadilan, jika terjadi hal-hal seperti pada Pasal 24.3 Syarat Perjanjian Subkontrak ini.

24.3 Jaminan pelaksanaan seperti yang tersebut pada Pasal 24.2 ini akan menjadi hak PIHAK PERTAMA dan dapat segera dicairkan tanpa perantara pengadilan , apabila:

1. PIHAK KEDUA mengundurkan diri setelah penandatanganan Surat Perjanjian ini.
2. Terjadi pemutusan Perjanjian secara sepihak oleh PIHAK PERTAMA, seperti diatur dalam Pasal 20.2 syarat perjanjian ini.

PASAL 25
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

25.1 Pada dasarnya setiap perselisihan atau perbedaan pendapat dalam menjalankan subkontrak ini akan diselesaikan dengan cara musyawarah untuk mufakat.

25.2 Bila musyawarah tidak berhasil mencapai kesepakatan, semua perbedaan pendapat atau sengketa atau perselisihan yang timbul dari Perjanjian ini akan diputus dan diselesaikan oleh Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) menurut peraturan-peraturan prosedur arbitrase Badan Arbitrase Nasional Indonesia, yang keputusannya mengikat kedua belah pihak yang bersengketa sebagai keputusan dalam tingkat pertama dan terakhir.

PASAL 26
HUKUM YANG BERLAKU

Kontrak harus diinterpretasikan berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia. Pada saat penandatanganan Subkontrak, semua syarat-syarat yang ditetapkan di dalam dokumen, yang dianggap sebagai membentuk dan diberlakukan sebagai Subkontrak, termasuk semua sangsi-sangsinya, adalah mengikat dan berlaku sebagai hukum khusus bagi kedua belah pihak, sesuai dengan Pasal 1338(1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dokumen-dokumen yang dimaksudkan di dalam Pasal 1338(1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah dokumen-dokumen yang ada pada permulaan, selama berlangsungnya serta setelah diselesaikannya Subkontrak, yang mengikat kedua belah pihak, yaitu :

- Dokumen Tender
- Risalah Rapat
- Surat Penawaran
- Subkontrak
- Dokumen lain yang disebutkan di dalam Subkontrak

Dalam hal kedua belah pihak gagal dalam melaksanakan ketentuan-ketentuan Kontrak, maka sesuai dengan paragrap diatas, ketentuan-ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak berlaku.

PASAL 27
PEMATUHAN UNDANG-UNDANG

PIHAK KEDUA setiap waktu selama masa Subkontrak ini harus mampu secara hukum untuk melaksanakan Pekerjaan dan harus patuh sepenuhnya terhadap semua perundangan, peraturan, keputusan, hukum, ordonansi, petunjuk, dan peraturan lainnya dari pemerintah atau suatu instansi pemerintah yang berlaku terhadap perjanjian ini.

Tidak ada tindakan oleh PIHAK PERTAMA berkenaan dengan Perjanjian ini atau Pekerjaan, yang diambil dalam mematuhi suatu undang-undang, peraturan, ketentuan atau perintah dari pemerintah atau suatu instansi pemerintah akan merupakan suatu pelanggaran terhadap Perjanjian ini atau sebaliknya membuat PIHAK PERTAMA bertanggung jawab.

PASAL 28
LAIN-LAIN

Setiap perubahan, penambahan atau pengurangan dari pasal-pasal dalam Syarat-syarat Perjanjian ini akan dibuatkan amandemen yang ditandatangani oleh Para Pihak. Amandemen terakhir atau terbaru lebih mengikat dari amandemen sebelumnya.

LAMPIRAN SYARAT-SYARAT PERJANJIAN SUBKONTRAK

	Pasal	
Kontrak Utama	**1.1.b**	
Ruang lingkup Pekerjaan Subkontrak	**1.1.f**	**Pekerjaan Bored Pile dan Test Pile**
Nilai Uang Muka	**17.b**	Tanpa Uang Muka

Persentase retensi Jaminan Pemeliharaan	**17.d**	5 % dari nilai progress perbulan selama 180 hari
Penyesuaian Harga	**18**	~~Berlaku~~ / Tidak Berlaku *)
Denda Keterlambatan	**19.1**	1 ‰ (satu permil) dari nilai Subkontrak untuk setiap hari keterlambatan dan denda maksimal sebesar 5% dari Nilai Subkontrak.
Jangka Waktu Pelaksanaan	**21.1**	60 (enam puluh) hari kalender
Jangka waktu Masa Pemeliharaan	**22.1**	180(seratus delapan puluh) hari kalender
Besarnya Jaminan Pelaksanaan	**24.2**	5% dari nilai Pekerjaan Subkontrak.
Besarnya Jaminan Uang Muka	**24.1**	Tanpa Uang Muka